EDITAL DE HASTA PÚBLICA SOB A MODALIDADE VENDA DIRETA (IMÓVEL DA MDA CONSTRUÇÕES LTDA.)

PROCESSO Nº 0000269-17.2013.5.05.0035 RTOrd

A Excelentíssima Dra. **CARLA FERNANDES DA CUNHA**, JUÍZA AUXILIAR DA COORDENADORIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO do EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO, faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste edital fica aberto o procedimento de **HASTA PÚBLICA**, destinada à alienação de imóvel na modalidade **VENDA DIRETA**, nos termos dos artigos 879 e 880 do CPC, bem como dos artigos 16 a 25 do Provimento Conjunto GP-CR TRT nº 10/2015, de 13/07/2015.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de hasta pública na modalidade de alienação direta do bem imóvel abaixo especificado.

Ficam, ainda, cientificados da presente execução e da hasta pública, caso ainda não o tenham sido por outra via, os sujeitos indicados no art. 889 CPC.

1 – DO OBJETO

Imóvel denominado **HARAS MAP**, constituído pelos lotes nº 154 e 155 integrantes do Núcleo Colonial Landulpho Alves, situado no Município de Candeias, Bahia, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Candeias sob a matrícula nº 3756, cadastro no INCRA: 320.021.001.333-4 e 320.021.286.362-9, respectivamente, com área total de 23 hectares, 34 ares e 55 centiares, de propriedade da executada MDA CONSTRUÇÕES LTDA., limitando-se ao Norte com o lote 153, ao sul com o lote 156, ao leste com o lote 157 e a oeste com o lote 159. Imóvel rural, destinado à criação e/ou exposição de cavalos, à época da reavaliação desativado, conta com galpão de leilão com aprox. 300m2, com colunas de alvenaria e telhado com tubos de metal, madeira de lei e telhas cerâmicas em bom estado, baia contígua com 13 celas, também em bom estado, mais 15 celas de baias espalhadas em outras construções, com estado de conservação não tão bom, pequenas construções destinadas ao fabrico de ração, com máquina forrageira e silo, curral, balança pecuária (não foi possível averiguar seu funcionamento), 1 redondel em concreto e outro em madeira, sem conservação adequada, casa sede com aprox. 163 m2, composta de varanda, sala e cozinha no térreo, mais banheiro e depósito externo, e 1 suíte, 2 quartos e 1 banheiro no andar superior. Esta construção está mal conservada, com sinais de abandono, faltando portas e armários destruídos. O acesso da porteira até as instalações é calçado com paralelepípedos. Os pastos da propriedade, até onde se pode ver, estão invadidos pelo mato. O imóvel encontra-se gravado com hipoteca em 1º grau em favor do Banco Bradesco S/A

2 – RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO

O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos,

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).

encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital, nos termos do multicitado Provimento Conjunto nº 10/2015.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "adcorpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Tratando-se a alienação judicial em hasta pública de modo originário de aquisição de propriedade o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel.

3 – HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que nos termos do art. 890 do CPC, estiver na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça.

A identificação das pessoas físicas, que se habilitarem como lançadoras, será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil, com foto.

As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ.

Estão impedidas de participar da hasta pública de venda direta as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, inclusive o não pagamento integral

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).

do valor do lanço; aquelas que criaram embaraços como arrematantes, em processo de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT5; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT5, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; as que não efetuaram o cadastro referido no § 3º deste artigo, além daquelas definidas na lei.

4 – PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O imóvel posto à venda por intermédio do presente edital foi reavaliado (em 30/08/2016) pelo preço global de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme auto de seq. 448.1, sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo Juízo, garantindo-se ao(s) leiloeiros(s) que intermediarem a venda, o pagamento da comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda.

O lanço mínimo é fixado em R$12.000.000,00, (doze milhões de reais), não se admitindo a redução deste valor.

O adquirente é o responsável por arcar com o montante da comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do maior lanço, o qual deverá ser acrescentado ao valor da proposta apresentada, não sendo desta subtraído.

A venda poderá ser feita à vista ou de forma parcelada, admitindo-se o parcelamento em até oito vezes, a critério do Juízo da execução, sempre com entrada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da alienação.

Se deferido o parcelamento, o valor ainda devido será garantido com hipoteca incidente sobre o próprio imóvel, salvo se aceita outra garantia ofertada pelo adquirente.

A critério do juízo da execução, poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como carta de fiança bancária ou atestado de idoneidade financeira.

5 – PRAZO, LOCAL E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

No prazo de 30 dias úteis, contados a partir da publicação do presente edital, devem os interessados apresentar, por escrito, em envelope lacrado e rubricado, por intermédio de um dos leiloeiros credenciados neste Regional, propostas de aquisição do imóvel penhorado.

Tais envelopes deverão ser entregues pelos Leiloeiros na Secretaria do Núcleo de Hastas Públicas, localizado no quarto andar do Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira, situado na Rua Miguel Calmon, 285, Comércio - Salvador-BA, das 9h às 17h, ao Diretor da Coordenadoria de Execução e Expropriação ou a quem o esteja substituindo, devendo ser imediatamente fornecido recibo noticiando a entrega do envelope.

6 – DAS PROPOSTAS

A proposta apresentada pelo licitante, Pessoa Física ou Jurídica, deve conter:

6.1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;
6.2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país,

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).

sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúbias interpretações;
6.3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada;
6.4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;
6.5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Venda Direta;
6.6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;
6.7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta;
6.8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;
6.9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

7 – APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

O procedimento de alienação direta será realizado em duas etapas:

7.1 - No primeiro dia útil seguinte ao termo final do prazo de entrega dos envelopes, às 14h00, será realizada sessão pública de abertura dos envelopes, no 11º Andar do Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira, situado na Rua Miguel Calmon, 285, Comércio, Salvador-Ba.

7.2 - Caso a diferença entre o maior lanço e os demais (ou um deles) não seja superior a 10% (dez por cento) do maior lanço, será imediatamente aberta a oportunidade para que todos os interessados que apresentaram tempestivamente propostas que se encontrem nesta faixa de corte (mínimo de 90% do maior lanço) possam oferecer lanços, verbalmente, com acréscimo mínimo de 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao maior lanço até então dado. Ao final, quando não mais houver novos lanços (ultrapassado o limite de tempo a ser fixado, no ato, pela autoridade que esteja presidindo o procedimento, de, no mínimo, três minutos, por aplicação analógica do art. 21 da Resolução nº 236 do CNJ), será declarada vencedora a pessoa que tiver fornecido o maior lanço até então vigente e homologada a proposta.

Nos termos do artigo 895 do CPC, de aplicação subsidiária e supletiva, havendo duas propostas com o mesmo valor, prevalecerá a que importar em pagamento em menos parcelas ou, se idênticas às condições, a que tiver sido apresentada primeiro. Casos omissos serão deliberados e decididos pelos Juízes da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

8 – DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão desclassificadas as propostas que:

8.1- Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
8.2 - Não atendam às exigências deste Edital;
8.3 - Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste Edital;
8.4 - Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).

outras propostas ou fatores também não previstos;
8.5 - Apresentarem o valor total da proposta inferior ao Valor de Venda constante do item 4 deste Edital;
8.6 - Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelamento;
8.7 - Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações;
8.8 - Forem apresentadas sem assinatura;
8.9 - Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

9 – PAGAMENTO

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a realização da hasta, para efetuar o pagamento do valor integral da venda, na hipótese de venda à vista ou do valor da entrada em caso de venda parcelada, em conta judicial à disposição da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

Os honorários dos Leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial no mesmo prazo supra quando se tratar de venda à vista, observando-se o pagamento proporcional de honorários na hipótese de parcelamento e nos mesmos moldes deste.

Os honorários devem ser rateados em frações iguais entre aqueles Leiloeiros que efetivamente apresentarem envelopes com propostas válidas e tiverem comprovado nos autos ter providenciado a publicação da oferta em, pelo menos, um jornal de grande circulação, durante três dias alternados.

10 – PENALIDADES

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar cheques ou emitir cheques sem fundos arcará com multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do lanço – acrescido do valor devido a título de comissão do leiloeiro, sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente edital vigorará a partir de sua publicação no DEJT e seus efeitos perdurarão até que o bem seja alienado na sua totalidade ou até posterior deliberação em contrário do juízo da execução.

Integram o presente edital, para todos os efeitos legais, o conteúdo das certidões cartorárias relativas ao imóvel e as fotos que acompanharam o auto de reavaliação, documentos disponíveis para visualização nos autos do processo nº 0000269-17.2013.5.05.0035.

Notícia referente a esta venda direta deverá ser divulgada no sítio do Tribunal Regional do Trabalho (www.trt5.jus.br), com link específico para acesso direto ao presente edital, bem como

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).

dos arquivos que possibilitam a visualização fotográfica do imóvel.

A Comissão de Advogados dos Credores, a Executada MDA Construtora e o Banco Bradesco S/A deverão ser intimados do presente edital de venda direta por intermédio de seus advogados.

Os Leiloeiros deverão ser notificados por intermédio dos endereços de caixa postal eletrônica (e-mail) cadastrados perante a Coordenadoria de Execução e Expropriação, com determinação de confirmação de recebimento. Da notificação deverá constar que aos Leiloeiros compete divulgar o presente edital de venda direta nos sítios www.nordesteleilões.com.br e www.rjleilões.com.br, inclusive com arquivos que possibilitem a visualização fotográfica do imóvel.

Em caso de ser positivo o resultado da hasta pública, será feita a entrega ao adquirente do imóvel, no próprio dia do deferimento da proposta de compra, do auto de venda direta positiva.

A Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário será entregue ao adquirente após o transcurso do prazo de 8 (oito) dias úteis, mediante comprovação do pagamento do valor integral do lanço. Em caso de deferimento da alienação com pagamento parcelado, se ao adquirente interessar a expedição imediata de Carta de Alienação, arcará com os custos de averbação premonitória junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do lanço, custeando, também, a baixa do ônus real após a regular quitação das parcelas, obtendo, para tanto, mandado de liberação.

Salvador, 10 de maio de 2019.

CARLA FERNANDES DA CUNHA
JUÍZA AUXILIAR DA COORDENADORIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO

Assinado Eletronicamente/Digitalmente por CARLA FERNANDES DA CUNHA em 10/05/2019 14:59:43. (Lei 11.419/2006).